



Expediente: PFC.B.E.7/010529-2023
Oficio: 10326909
Asunto: Aprobación de registro
Ciudad de México, a 24 de noviembre de 2023

CADU INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.

RFC: CIN010904D31

AVENIDA BONAMPAK, MZ 1 LT 1, PISO 1, COL. SUPERMANZANA 6A, C.P. 77503, BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO

Visto el modelo de **contrato de adhesión de CONTRATO DE ADHESIÓN DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DESTINADO A CASA HABITACIÓN** presentado por **CADU INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.** y posterior a su análisis jurídico, se determina que cumple con la Ley Federal de Protección al Consumidor, y con la *NOM-247-SE-2021 Prácticas comerciales-Requisitos de la información comercial y la publicidad de bienes inmuebles destinados a casa habitación y elementos mínimos que deben contener los contratos relacionados*, con fundamento en los artículos 24, fracción XV, 73, 85 y 87 de la citada ley, queda inscrito en el Registro Público de Contratos de Adhesión de esta Procuraduría, el **24 de noviembre de 2023**, bajo el número **9808-2023**, documento que se adjunta para los efectos legales procedentes. Así mismo, se informa la conclusión del trámite de registro y su envío al archivo.

Sobre el particular, el proveedor debe hacer constar los datos de su registro en todos los formatos de contrato que utilice en sus relaciones con los consumidores. Los datos registrales de este contrato son personales e intransferibles, por otra parte, el registro no exime de la obligación de cumplimiento de los requisitos legales que correspondan para el desarrollo de su actividad, ni limita en forma alguna el derecho que en todo momento pueda ejercer el consumidor para impugnar ante esta Procuraduría, su texto o las condiciones que se consideren lesivas a sus intereses y diereen motivo a su suspensión o cancelación.

En el caso de que existan reformas a la Ley Federal de Protección al Consumidor, Norma Oficial Mexicana o cualquier otra legislación aplicable, el modelo de contrato registrado dejará de encontrarse actualizado en el Registro Público de Contratos de Adhesión, en esa tesitura, el Proveedor se encuentra obligado a solicitar la modificación del registro, mediante la presentación de un nuevo modelo de contrato que cumpla con las disposiciones vigentes.

No se omite mencionar que, si el modelo de contrato de adhesión que utilice en las operaciones comerciales con los consumidores incluye modificaciones de cualquier tipo, incluyendo cambio en los datos generales asentados en su solicitud de registro u omisiones frente al modelo de contrato registrado, el solicitante se hará acreedor a las sanciones previstas en la Ley Federal de Protección al Consumidor.

Así lo resuelve y firma, el **Licenciado OSCAR ZAVALA ANGEL, Director de Sectores** adscrito a la Dirección General de Contratos de Adhesión, Registros y Autofinanciamiento de la Subprocuraduría de Servicios de la Procuraduría Federal del Consumidor, con fundamento en los artículos 6º, fracción II, inciso B y 28, fracciones I y II del Estatuto Orgánico de la Procuraduría Federal del Consumidor y SEGUNDO del "Acuerdo por el que se delegan a diversos servidores públicos de la Procuraduría Federal del Consumidor, las facultades que se indican", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 25 de agosto de 2021, en relación con el artículo 24, fracción II del Reglamento de la Procuraduría Federal del Consumidor.

MIFP



CONTRATO DE ADHESIÓN DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DESTINADO A CASA HABITACIÓN QUE CELEBRAN, DE UNA PARTE, CADU INMOBILIARIA, S.A. DE C.V., EN LO SUCESIVO LA "PARTE COMPRADORA", Y, DE OTRA, _____, EN LO SUCESIVO LA "PARTE VENDEDORA", CON LA CONCURRENCIA DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES SOLO PARA EFECTOS DE LO ESTIPULADO EN LA CLÁUSULA SEGUNDA DE ESTE CAPÍTULO, EN LO SUCESIVO MENCIONADO COMO "INFONAVIT", REPRESENTADO POR EL SEÑOR _____

ANTECEDENTES

PROCURADURÍA FEDERAL
DEL CONSUMIDOR
REGISTRO PÚBLICO DE
CONTRATOS DE ADHESIÓN

(El notario transcribirá del título de propiedad la superficie, medidas y linderos del inmueble objeto de la compraventa y en caso de ser un inmueble en condominio el porcentaje proindiviso correspondiente.)

DECLARACIONES

I. Declara La "PARTE VENDEDORA":

- 1.- Que es una sociedad mercantil constituida en escritura pública número _____ de fecha _____ otorgada ante el Notario _____ de _____ Lic. _____ inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en _____ que su domicilio fiscal se encuentra en _____ y su Registro Federal de Contribuyentes es CIN010904D31.
- 2.- Que las facultades de su representante legal constan en la escritura pública número _____ de fecha _____ otorgada ante el Notario _____ del _____ Lic. _____ Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en _____.
- 3.- Que es propietaria del Inmueble materia de este contrato descrito en el "Anexo de Características de la Vivienda". (Anexo A)
- 4.- Que el Inmueble tiene la superficie descrita en el citado "Anexo de Características de la Vivienda". (Anexo A)

II. Declara La "PARTE COMPRADORA":

- 1.- Ser una persona física de nacionalidad _____ (en caso de ser extranjero deberá acreditarse con el documento migratorio correspondiente) _____, llamada como ha quedado escrito, haber nacido en _____, el _____, estado civil _____, de ocupación _____, con domicilio _____, con Registro Federal de Contribuyentes _____ y con capacidad legal y económica para celebrar este contrato.

CLÁUSULAS

PRIMERA. COMPRAVENTA. La "PARTE VENDEDORA" vende a la "PARTE COMPRADORA", quien adquiere el inmueble descrito en los antecedentes de esta escritura, con la superficie, medidas, linderos y colindancias señalados en dicho antecedente y que se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen, con las características técnicas de seguridad y de los materiales, así como las características de la estructura, de las instalaciones y acabados especificadas en el "Anexo de Características de la Vivienda, el cual se agrega al apéndice de esta escritura, bajo la letra "X".

(El texto de la cláusula segunda será el que corresponda a la variante de pago que señale el INFONAVIT.)

(VARIANTE UNO)

SEGUNDA. PRECIO. El precio convenido entre las partes por la presente compraventa es la cantidad de \$ _____ (_____ pesos, moneda nacional) que la "PARTE COMPRADORA" paga a la "PARTE VENDEDORA" (i) con la suma de \$ _____ (_____ pesos, moneda nacional), misma que el INFONAVIT, conforme a las instrucciones de la "PARTE COMPRADORA", se obliga a entregar a la "PARTE VENDEDORA"

SIN TEXTO



PROCURADURÍA
GENERAL DE LA FEDERACIÓN
DEL CONSEJO
REGISTRO P
CONTRATOS E

SIN TEXTO

dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha de firma de este instrumento, mediante el depósito de dicha suma, que el "INFONAVIT" realizará por transferencia electrónica de fondos, para abono en la cuenta de depósito bancario de dinero a la vista que la "PARTE VENDEDORA" señala en este acto y que identifica con el número de Clave Bancaria Estandarizada (CLABE) _____ (_____), de la que la "PARTE VENDEDORA" es titular en _____, Sociedad Anónima, y, en su caso, (ii) con la cantidad restante del precio que entrega en este acto o entregó con anterioridad a la firma de esta escritura a la misma "PARTE VENDEDORA", quien manifiesta recibir en este acto o haber recibido con anterioridad a la fecha de firma de esta escritura dicha cantidad restante del precio.

La "PARTE VENDEDORA" asimismo acepta recibir, en concepto de pago del precio de la compraventa y en el término antes indicado, la cantidad dineraria que se señala en el párrafo anterior, mediante el depósito que el INFONAVIT realice de la misma en su cuenta bancaria que señala en esta misma cláusula.

Con base en lo estipulado en el párrafo primero de esta cláusula, la "PARTE VENDEDORA" manifiesta expresamente que se dará por recibida del precio en el momento en que el INFONAVIT realice la entrega de la suma a que se refiere el párrafo primero antes citado, a su entera satisfacción, por lo que otorga desde ahora a la "PARTE COMPRADORA", mediante el presente instrumento, el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda por el precio total recibido por esta compraventa, el cual declaran ambas partes que ha sido fijado de común acuerdo como el justo y verdadero. En virtud de lo antes estipulado, la "PARTE VENDEDORA" reconoce que no le asiste ningún derecho para cobrar a la "PARTE COMPRADORA" cantidad adicional alguna, por lo que no se reserva ningún derecho o acción en contra de esta última.

La "PARTE COMPRADORA" y la "PARTE VENDEDORA" manifiestan expresamente que, en razón de que están de acuerdo sobre la cosa vendida que es el inmueble objeto de este instrumento y el precio de la compraventa a que se refiere el primer párrafo, este contrato es perfecto y, por tanto, las obliga en sus términos.

(VARIANTE DOS)

SEGUNDA. PRECIO. El precio convenido entre las partes por la presente compraventa es la cantidad de \$ _____ (_____ pesos, moneda nacional).

La "PARTE COMPRADORA" y la "PARTE VENDEDORA" manifiestan expresamente que, en razón de que están de acuerdo sobre la cosa vendida que es el inmueble objeto de este instrumento y el precio de la compraventa a que se refiere el párrafo anterior, este contrato es perfecto y, por tanto, las obliga en sus términos.

La "PARTE COMPRADORA" paga este precio a la "PARTE VENDEDORA" (i) con la suma de \$ _____ (_____ pesos, moneda nacional) que le entregará por conducto del INFONAVIT, conforme a las instrucciones de la misma "PARTE COMPRADORA", y, en su caso, (ii) con la cantidad restante del precio que entrega en este acto o entregó a la misma "PARTE VENDEDORA" con anterioridad a la firma de esta escritura. La "PARTE VENDEDORA" manifiesta recibir en este acto o haber recibido con anterioridad a la fecha de firma de esta escritura dicha cantidad restante del precio.

En razón de que la "PARTE VENDEDORA" tiene un adeudo con _____ (en adelante designado el "Acreedor Hipotecario") que está garantizado con la hipoteca que se relaciona en el antecedente respectivo de esta escritura y que en este mismo acto se cancela, la "PARTE VENDEDORA" autoriza e instruye al INFONAVIT de manera expresa e irrevocable para que, con cargo a la parte del precio que reciba según lo estipulado en esta cláusula, entregue al Acreedor Hipotecario antes señalado, en concepto de pago del adeudo arriba mencionado, la cantidad de \$ _____ (_____ pesos, moneda nacional), mediante depósito que el INFONAVIT se obliga a pagar mediante transferencia electrónica de fondos dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha de firma de este instrumento, para abono en la cuenta de depósito bancario de dinero a la vista que el Acreedor Hipotecario señala en este acto y que identifica con el número de Clave Bancaria Estandarizada (CLABE) _____ (_____), de la que el mismo Acreedor Hipotecario es titular en _____, Sociedad Anónima.

El Acreedor Hipotecario acepta recibir, en concepto de pago de su crédito y en el término antes indicado, la cantidad dineraria que se señala en el párrafo anterior, mediante el depósito que el INFONAVIT realice de la misma en su cuenta bancaria que señala en esta misma cláusula.

Con base en lo estipulado en los párrafos tercero y cuarto de esta cláusula, la "PARTE VENDEDORA" manifiesta expresamente que se dará por recibida del precio en el momento en que el INFONAVIT haga la entrega al Acreedor Hipotecario de la suma a que se refiere el cuarto párrafo antes citado, a su entera satisfacción, por lo que otorga desde ahora a la "PARTE COMPRADORA", mediante el presente instrumento, el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda por el precio total recibido por esta compraventa, el cual declaran ambas partes que ha sido fijado de común acuerdo como el justo y verdadero. En virtud de lo antes estipulado, la "PARTE VENDEDORA" reconoce que no le asiste ningún derecho para cobrar a la "PARTE COMPRADORA" cantidad adicional alguna, por lo que no se reserva ningún derecho o acción en contra de esta última.

La "PARTE VENDEDORA" libera al INFONAVIT de cualquier responsabilidad que resulte de la entrega dineraria que haga por cuenta suya al Acreedor Hipotecario conforme a lo estipulado en esta cláusula, por lo que no se reserva ningún derecho o acción en contra del INFONAVIT.

(VARIANTE TRES)

SEGUNDA. PRECIO. El precio convenido entre las partes por la presente compraventa es la cantidad de \$ _____ (_____ pesos, moneda nacional).

La "PARTE COMPRADORA" y la "PARTE VENDEDORA" manifiestan expresamente que, en razón de que están de acuerdo sobre la cosa vendida que es el inmueble objeto de este instrumento y el precio de la compraventa a que se refiere el párrafo anterior, este contrato es perfecto y, por tanto, los obliga en sus términos.

La "PARTE COMPRADORA" paga este precio a la "PARTE VENDEDORA" (i) con la suma de \$ _____ (_____ pesos, moneda nacional), misma que el INFONAVIT se obliga a entregar a la "PARTE VENDEDORA" por instrucción de la "PARTE COMPRADORA" o, en su caso, al cesionario de la "PARTE VENDEDORA", y asimismo (ii) con la cantidad restante del precio que entrega en este acto o entregó con anterioridad a la firma de esta escritura a la misma "PARTE VENDEDORA". La "PARTE VENDEDORA" manifiesta recibir en este acto o haber recibido con anterioridad a la fecha de firma de esta escritura dicha cantidad restante del precio.

Con base en lo estipulado en el párrafo tercero de esta cláusula, la "PARTE VENDEDORA" manifiesta expresamente que se dará por recibida del precio en el momento en que el INFONAVIT realice la entrega de la suma a que se refiere el tercer párrafo antes citado, a su entera satisfacción, por lo que otorga desde ahora a la "PARTE COMPRADORA", mediante el presente instrumento, el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda por el precio total recibido por esta compraventa, el cual declaran ambas partes que ha sido fijado de común acuerdo como el justo y verdadero. En virtud de lo antes estipulado, la "PARTE VENDEDORA" reconoce que no le asiste ningún derecho para cobrar a la "PARTE COMPRADORA" cantidad adicional alguna, por lo que no se reserva ningún derecho o acción en contra de esta última.

La "PARTE VENDEDORA" manifiesta su conformidad para que el INFONAVIT pague por conducto de Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, la suma de dinero a que se refiere el párrafo tercero, mediante el depósito que esta última realice por transferencia electrónica de fondos, para abono en la cuenta de depósito bancario de dinero a la vista que la "PARTE VENDEDORA" o, en su caso, el cesionario de ésta señalaren por escrito o por medios electrónicos a través del sistema desarrollado en internet por la misma Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito.

El INFONAVIT sólo estará obligado a pagar la señalada suma al cesionario de la "PARTE VENDEDORA" si éste le notificare previamente, por escrito o por medios electrónicos a través del sistema desarrollado en internet por Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, que ha recibido por cesión de la "PARTE VENDEDORA", el derecho a recibir la parte del precio a que se refiere el párrafo tercero.



La "PARTE VENDEDORA" libera al INFONAVIT de cualquier responsabilidad que resulte de la entrega dineraria que haga por conducto de Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, a la misma "PARTE VENDEDORA" o al cesionario de ésta conforme a lo estipulado en esta cláusula, por lo que no se reserva ningún derecho o acción en contra del INFONAVIT.

(VARIANTE CUATRO)

SEGUNDA. PRECIO. El precio convenido entre las partes por la presente compraventa es la cantidad de \$ _____ (_____ pesos, moneda nacional).

La "PARTE COMPRADORA" y la "PARTE VENDEDORA" manifiestan expresamente que, en razón de que están de acuerdo sobre la cosa vendida que es el inmueble objeto de este instrumento y el precio de la compraventa a que se refiere el párrafo anterior, este contrato es perfecto y, por tanto, los obliga en sus términos.

La "PARTE COMPRADORA" paga este precio a la "PARTE VENDEDORA" (i) con la suma de \$ _____ (_____ pesos, moneda nacional), misma que el INFONAVIT se obliga a entregar a la "PARTE VENDEDORA", conforme a las instrucciones de la "PARTE COMPRADORA" o, en su caso, al cesionario de la PARTE VENDEDORA, y asimismo (ii) con la cantidad restante del precio que entrega en este acto o entregó con anterioridad a la firma de esta escritura a la misma "PARTE VENDEDORA". La "PARTE VENDEDORA" manifiesta recibir en este acto o haber recibido con anterioridad a la fecha de firma de esta escritura dicha cantidad restante del precio.

Con base en lo estipulado en el párrafo tercero de esta cláusula, la "PARTE VENDEDORA" manifiesta expresamente que se dará por recibida del precio en el momento en que el INFONAVIT realice la entrega de la suma a que se refiere el tercer párrafo antes citado, a su entera satisfacción, por lo que otorga desde ahora a la "PARTE COMPRADORA", mediante el presente instrumento, el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda por el precio total recibido por esta compraventa, el cual declaran ambas partes que ha sido fijado de común acuerdo como el justo y verdadero. En virtud de lo antes estipulado, la "PARTE VENDEDORA" reconoce que no le asiste ningún derecho para cobrar a la "PARTE COMPRADORA" cantidad adicional alguna, por lo que no se reserva ningún derecho o acción en contra de esta última.

En razón de que la "PARTE VENDEDORA" tiene un adeudo con _____ que está garantizado con la hipoteca que se relaciona en el antecedente respectivo de esta escritura y que en este mismo acto se cancela, la "PARTE VENDEDORA" autoriza e instruye al INFONAVIT de manera expresa e irrevocable para que notifique, por medios electrónicos a través del sistema desarrollado en Internet por Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, a ésta, de la existencia de dicho adeudo, para dar cumplimiento al contrato celebrado entre Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito y la "PARTE VENDEDORA".

La "PARTE VENDEDORA" manifiesta su conformidad para que el INFONAVIT pague por conducto de Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, la suma de dinero a que se refiere el párrafo tercero, mediante el depósito que esta última realice por transferencia electrónica de fondos, para abono en la cuenta de depósito bancario de dinero a la vista que la "PARTE VENDEDORA" o, en su caso, el cesionario de ésta señalaren por escrito o por medios electrónicos a través del sistema desarrollado en internet por la misma Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito.

El INFONAVIT sólo estará obligado a pagar la señalada suma al cesionario de la "PARTE VENDEDORA" si éste le notificare previamente, por escrito o por medios electrónicos a través del sistema desarrollado en internet por Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, que ha recibido por cesión de la "PARTE VENDEDORA", el derecho a recibir la parte del precio a que se refiere el párrafo tercero.

La "PARTE VENDEDORA" libera al INFONAVIT de cualquier responsabilidad que resulte de la entrega dineraria que haga por conducto de Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, a la misma "PARTE VENDEDORA" o al cesionario de ésta conforme a lo estipulado en esta cláusula, por lo que no se reserva ningún derecho o acción en contra del INFONAVIT.



IA FEDERAL
UNIDAD
ÚBLICO DE
E ADHESIÓN

(VARIANTE CINCO)

SEGUNDA. PRECIO. El precio convenido entre las partes por la presente compraventa es la cantidad de \$ _____ (_____ pesos, moneda nacional) que la "PARTE COMPRADORA" paga a la "PARTE VENDEDORA" (i) con la suma de \$ _____ (_____ pesos, moneda nacional) que le entrega por conducto del INFONAVIT, conforme a las instrucciones de la misma "PARTE COMPRADORA", y, en su caso, (ii) con la cantidad restante del precio que entrega en este acto o entregó a la misma "PARTE VENDEDORA" con anterioridad a la firma de esta escritura. La "PARTE VENDEDORA" manifiesta recibir en este acto o haber recibido con anterioridad a la fecha de firma de esta escritura dicha cantidad restante del precio.

En razón de que la "PARTE VENDEDORA" adeuda al INFONAVIT a esta fecha la suma de \$ _____ (_____ pesos moneda nacional), que es el importe del saldo insoluto del crédito número _____ que le otorgó el INFONAVIT a la "PARTE VENDEDORA", el cual está garantizado con la hipoteca que se relaciona en el antecedente respectivo de esta escritura y que en este mismo acto se cancela, la "PARTE VENDEDORA" autoriza e instruye al INFONAVIT de manera expresa e irrevocable para que, con cargo a la parte del precio que tiene derecho a recibir según lo estipulado en esta cláusula, retenga y se haga pago del adeudo arriba mencionado.

El INFONAVIT acepta recibir por compensación, en concepto de pago del saldo insoluto del crédito antes mencionado, la cantidad dineraria que se señala en el párrafo anterior.

Por recibir el precio total de esta compraventa la "PARTE VENDEDORA" manifiesta expresamente que se da por recibida del precio, a su entera satisfacción y según se estipula en esta cláusula, por lo que otorga a la "PARTE COMPRADORA", mediante el presente instrumento, el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda por el precio total recibido por esta compraventa, el cual declaran ambas partes que ha sido fijado de común acuerdo como el justo y verdadero. En virtud de lo antes estipulado, la "PARTE VENDEDORA" reconoce que no le asiste ningún derecho para cobrar a la "PARTE COMPRADORA" cantidad adicional alguna, por lo que no se reserva ningún derecho o acción en contra de esta última.

(VARIANTE SEIS)

SEGUNDA. PRECIO. El precio convenido entre las partes por la presente compraventa es la cantidad de \$ _____ (_____ pesos, moneda nacional) que la "PARTE COMPRADORA" paga a la "PARTE VENDEDORA" (i) con la suma de \$ _____ (_____ pesos, moneda nacional) que le entrega por conducto del INFONAVIT, conforme a las instrucciones de la misma "PARTE COMPRADORA", y, en su caso, (ii) con la cantidad restante del precio que entrega en este acto o entregó a la misma "PARTE VENDEDORA" con anterioridad a la firma de esta escritura. La "PARTE VENDEDORA" manifiesta recibir en este acto o haber recibido con anterioridad a la fecha de firma de esta escritura dicha cantidad restante del precio.

En razón de que la "PARTE VENDEDORA" adeuda al INFONAVIT a esta fecha la suma de \$ _____ (_____ pesos moneda nacional), que es el importe del saldo insoluto del crédito otorgado por el INFONAVIT número _____, el cual está garantizado con la hipoteca que se relaciona en el antecedente respectivo de esta escritura y que en este mismo acto se cancela, la "PARTE VENDEDORA" autoriza e instruye al INFONAVIT de manera expresa e irrevocable para que, con cargo a la parte del precio que tiene derecho a recibir según lo estipulado en esta cláusula, retenga y se haga pago del adeudo arriba mencionado.

El INFONAVIT acepta recibir por compensación, en concepto de pago del saldo insoluto del crédito antes mencionado, la cantidad dineraria que se señala en el párrafo anterior.

El INFONAVIT entregará, por instrucciones y por cuenta de la "PARTE COMPRADORA", a la "PARTE VENDEDORA" la suma de \$ _____ (_____ pesos, moneda nacional) mediante depósito que el INFONAVIT realizará por transferencia electrónica de fondos dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha de firma de este instrumento, para abono en la cuenta de depósito bancario de dinero a la vista que la "PARTE VENDEDORA" señala en este acto y que identifica con el número de Clave Bancaria Estandarizada (CLABE) _____ (_____), de la que la "PARTE VENDEDORA" es titular en _____, Sociedad Anónima, en los términos estipulados en esta cláusula.



PROCURADURÍA
DEL CONSUMIDOR
REGISTRO DE
CONTRATOS

La "PARTE VENDEDORA" asimismo acepta recibir, en concepto de pago del precio de la compraventa y en el término antes indicado, la cantidad dineraria que se señala en el cuarto párrafo de esta cláusula, mediante el depósito que el INFONAVIT realice de la misma en su cuenta bancaria que señala en esta misma cláusula.

Con base en lo estipulado en los párrafos primero, segundo y cuarto de esta cláusula, la "PARTE VENDEDORA" manifiesta expresamente que se dará por recibida del precio en el momento en que el INFONAVIT realice la entrega de la suma a que se refiere el párrafo cuarto antes citado, a su entera satisfacción, por lo que otorga desde ahora a la "PARTE COMPRADORA", mediante el presente instrumento, el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda por el precio total recibido por esta compraventa, el cual declaran ambas partes que ha sido fijado de común acuerdo como el justo y verdadero. En virtud de lo antes estipulado, la "PARTE VENDEDORA" reconoce que no le asiste ningún derecho para cobrar a la "PARTE COMPRADORA" cantidad adicional alguna, por lo que no se reserva ningún derecho o acción en contra de esta última.

La "PARTE COMPRADORA" y la "PARTE VENDEDORA" manifiestan expresamente que, en razón de que están de acuerdo sobre la cosa vendida que es el inmueble objeto de este instrumento y el precio de la compraventa a que se refiere el párrafo anterior, este contrato es perfecto y, por tanto, los obliga en sus términos.

(VARIANTE SIETE)

SEGUNDA. PRECIO. El precio convenido entre las partes por la presente compraventa es la cantidad de \$ _____ (_____ pesos, moneda nacional) que la "PARTE COMPRADORA" paga a la "PARTE VENDEDORA" (i) con la suma de \$ _____ (_____ pesos, moneda nacional), misma que el INFONAVIT, conforme a las instrucciones de la "PARTE COMPRADORA", se obliga a entregar a la "PARTE VENDEDORA", dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha de firma de este instrumento, mediante el depósito de dicha suma que el INFONAVIT realizará por transferencia electrónica de fondos, para abono en la cuenta de depósito bancario de dinero a la vista que la "PARTE VENDEDORA" señala en este acto y que identifica con el número de Clave Bancaria Estandarizada (CLABE) _____ (_____), de la que la "PARTE VENDEDORA" es titular en _____, Sociedad Anónima, (ii) con la suma de \$ _____ (_____ pesos, moneda nacional), misma que "CONAVI", por conducto de "SHF", conforme a la solicitud de la "PARTE COMPRADORA" a que se refiere su declaración h) de esta escritura, entregará a la "PARTE VENDEDORA" dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha de firma de este instrumento, mediante el depósito de dicha suma que se realizará por transferencia electrónica de fondos, para abono en la cuenta de depósito bancario de dinero a la vista antes señalada por la "PARTE VENDEDORA", y, en su caso, (iii) con la cantidad restante del precio que entrega en este acto o entregó con anterioridad a la firma de esta escritura a la misma "PARTE VENDEDORA", quien manifiesta recibir en este acto o haber recibido con anterioridad a la fecha de firma de esta escritura dicha cantidad restante del precio, así como la cantidad del subsidio federal.



SECRETARÍA FEDERAL
DE ECONOMÍA
PÚBLICO DE
DE ADHESIÓN

La "PARTE VENDEDORA" asimismo acepta recibir, en concepto de pago del precio de la compraventa y en el término antes indicado, las cantidades dinerarias que se señalan en el párrafo anterior, mediante los depósitos que el INFONAVIT y "CONAVI", por conducto de "SHF", realicen de las mismas en su cuenta bancaria que señala en esta misma cláusula.

Con base en lo estipulado en el párrafo primero de esta cláusula, la "PARTE VENDEDORA" manifiesta expresamente que se dará por recibida del precio en el momento en que el INFONAVIT y "CONAVI", por conducto de "SHF", realicen la entrega de las sumas a que se refiere el párrafo primero antes citado, a su entera satisfacción, por lo que otorga desde ahora a la "PARTE COMPRADORA", mediante el presente instrumento, el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda por el precio total recibido por esta compraventa, el cual declaran ambas partes que ha sido fijado de común acuerdo como el justo y verdadero. En virtud de lo antes estipulado, la "PARTE VENDEDORA" reconoce que no le asiste ningún derecho para cobrar a la "PARTE COMPRADORA" cantidad adicional alguna, por lo que no se reserva ningún derecho o acción en contra de esta última.

La "PARTE COMPRADORA" y la "PARTE VENDEDORA" manifiestan expresamente que, en razón de que están de acuerdo sobre la cosa vendida que es el inmueble objeto de este instrumento y el precio de la compraventa a que se refiere el primer párrafo, este contrato es perfecto y, por tanto, las obliga en sus términos.

(VARIANTE OCHO)

SEGUNDA. PRECIO. El precio convenido entre las partes por la presente compraventa es la cantidad de \$ _____ (_____ pesos, moneda nacional).

La "PARTE COMPRADORA" y la "PARTE VENDEDORA" manifiestan expresamente que, en razón de que están de acuerdo sobre la cosa vendida que es el inmueble objeto de este instrumento y el precio de la compraventa a que se refiere el párrafo anterior, este contrato es perfecto y, por tanto, las obliga en sus términos.

La "PARTE COMPRADORA" paga este precio a la "PARTE VENDEDORA" (i) con la suma de \$ _____ (_____ pesos, moneda nacional) que le entregará por conducto del INFONAVIT, conforme a las instrucciones de la misma "PARTE COMPRADORA", (ii) con la suma de \$ _____ (_____ pesos, moneda nacional), misma que "CONAVI", por conducto de "SHF" y conforme a la solicitud de la "PARTE COMPRADORA" a que se refiere su declaración h) de esta escritura, entregará a la "PARTE VENDEDORA", y, en su caso, (iii) con la cantidad restante del precio que entrega en este acto o entregó a la misma "PARTE VENDEDORA" con anterioridad a la firma de esta escritura. La "PARTE VENDEDORA" manifiesta recibir en este acto o haber recibido con anterioridad a la fecha de firma de esta escritura dicha cantidad restante del precio, así como la cantidad del subsidio federal.

En razón de que la "PARTE VENDEDORA" tiene un adeudo con _____, en adelante designado el "Acreedor Hipotecario", mismo que está garantizado con la hipoteca que se relaciona en el antecedente respectivo de esta escritura y que en este mismo acto se cancela, la "PARTE VENDEDORA" autoriza e instruye al INFONAVIT y solicita a "CONAVI" de manera expresa e irrevocable para que, con cargo a la parte del precio que reciba según lo estipulado en esta cláusula, entreguen al Acreedor Hipotecario antes señalado, en concepto de pago del adeudo arriba mencionado, la cantidad de \$ _____ (_____ pesos, moneda nacional) mediante depósito que el INFONAVIT y "CONAVI", por conducto de "SHF", realizarán mediante transferencia electrónica de fondos dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha de firma de este instrumento, para abono en la cuenta de depósito bancario de dinero a la vista que el Acreedor Hipotecario señala en este acto y que identifica con el número de Clave Bancaria Estandarizada (CLABE) _____ (_____), de la que el mismo Acreedor Hipotecario es titular en _____, Sociedad Anónima.

El Acreedor Hipotecario acepta recibir, en concepto de pago de su crédito y en el término antes indicado, las cantidades dinerarias que se señalan en el párrafo anterior, mediante los depósitos que el INFONAVIT y "CONAVI", por conducto de "SHF", realicen de las mismas en su cuenta bancaria que señala en esta misma cláusula.

Con base en lo estipulado en los párrafos tercero y cuarto de esta cláusula, la "PARTE VENDEDORA" manifiesta expresamente que se dará por recibida del precio en el momento en que el INFONAVIT y "CONAVI", por conducto de "SHF", hagan la entrega al Acreedor Hipotecario de las sumas a que se refiere el cuarto párrafo antes citado, a su entera satisfacción, por lo que otorga desde ahora a la "PARTE COMPRADORA", mediante el presente instrumento, el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda por el precio total recibido por esta compraventa, el cual declaran ambas partes que ha sido fijado de común acuerdo como el justo y verdadero. En virtud de lo antes estipulado, la "PARTE VENDEDORA" reconoce que no le asiste ningún derecho para cobrar a la "PARTE COMPRADORA" cantidad adicional alguna, por lo que no se reserva ningún derecho o acción en contra de esta última.

La "PARTE VENDEDORA" libera al INFONAVIT, a "CONAVI" y a "SHF" de cualquier responsabilidad que resulte de la entrega dineraria que hagan por cuenta suya al Acreedor Hipotecario conforme a lo estipulado en esta cláusula, por lo que no se reserva ningún derecho o acción en contra del INFONAVIT, "CONAVI" y "SHF".

(VARIANTE NUEVE)

SEGUNDA. PRECIO. El precio convenido entre las partes por la presente compraventa es la cantidad de \$ _____ (_____ pesos, moneda nacional) que la "PARTE COMPRADORA" paga a la "PARTE VENDEDORA" (i) con la suma de \$ _____ (_____ pesos, moneda nacional), misma que el INFONAVIT, conforme a las instrucciones de la "PARTE COMPRADORA", se obliga a entregar a la "PARTE VENDEDORA", dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha de firma de este instrumento, mediante



PROCURADU
DEL CON
REGISTRO
CONTRATOS

el depósito de dicha suma que el INFONAVIT realizará por transferencia electrónica de fondos, para abono en la cuenta de depósito bancario de dinero a la vista que la "PARTE VENDEDORA" señala en este acto y que identifica con el número de Clave Bancaria Estandarizada (CLABE) _____ (_____), de la que la "PARTE VENDEDORA" es titular en _____, Sociedad Anónima, (ii) con la suma de \$ _____ (_____ pesos, moneda nacional), misma que "CONAVI", por conducto de "SHF", conforme a la solicitud de la "PARTE COMPRADORA" a que se refiere su declaración _____ de esta escritura, entregará a la "PARTE VENDEDORA" dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha de firma de este instrumento, mediante el depósito de dicha suma que se realizará por transferencia electrónica de fondos, para abono en la cuenta de depósito bancario de dinero a la vista antes señalada por la "PARTE VENDEDORA", (iii) con la suma de \$ _____ (_____ pesos, moneda nacional), misma que el Gobierno del Estado de _____, conforme a la solicitud de la "PARTE COMPRADORA" a que se refiere el ANTECEDENTE _____ de esta escritura, entrega cheque a la "PARTE VENDEDORA" en este acto, y, en su caso, (iv) con la cantidad restante del precio que entrega en este acto o entregó con anterioridad a la firma de esta escritura a la misma "PARTE VENDEDORA", quien manifiesta recibir en este acto o haber recibido con anterioridad a la fecha de firma de esta escritura dicha cantidad restante del precio, así como la cantidad del subsidio federal.

La "PARTE VENDEDORA" asimismo acepta recibir, en concepto de pago del precio de la compraventa y en el término antes indicado, las cantidades dinerarias que se señalan en el párrafo anterior, mediante los depósitos que el INFONAVIT y "CONAVI", por conducto de "SHF", realicen de las mismas en su cuenta bancaria que señala en esta misma cláusula.

Con base en lo estipulado en el párrafo primero de esta cláusula, la "PARTE VENDEDORA" manifiesta expresamente que se dará por recibida del precio en el momento en que el INFONAVIT y "CONAVI", por conducto de "SHF", realicen la entrega de las sumas a que se refiere el párrafo primero antes citado, a su entera satisfacción, por lo que otorga desde ahora a la "PARTE COMPRADORA", mediante el presente instrumento, el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda por el precio total recibido por esta compraventa, el cual declaran ambas partes que ha sido fijado de común acuerdo como el justo y verdadero. En virtud de lo antes estipulado, la "PARTE VENDEDORA" reconoce que no le asiste ningún derecho para cobrar a la "PARTE COMPRADORA" cantidad adicional alguna, por lo que no se reserva ningún derecho o acción en contra de esta última.

La "PARTE COMPRADORA" y la "PARTE VENDEDORA" manifiestan expresamente que, en razón de que están de acuerdo sobre la cosa vendida que es el inmueble objeto de este instrumento y el precio de la compraventa a que se refiere el primer párrafo, este contrato es perfecto y, por tanto, las obliga en sus términos.

TERCERA. FORMA DE LA TRANSMISIÓN. La propiedad vendida pasa a poder de la "PARTE COMPRADORA" sin limitación alguna en su dominio, sin gravamen de ninguna especie, sin ningún adeudo incluso de carácter fiscal laboral, por lo que cualquier adeudo de la índole que fuere a la fecha de firma de este instrumento, será por cuenta exclusiva de la "PARTE VENDEDORA", quien se obliga a sacar en paz y a salvo a la "PARTE COMPRADORA" de cualquier demanda judicial que se interponga en su contra con motivo de cualquiera de estos adeudos.

CUARTA. POSESIÓN. La entrega de la posesión del inmueble se efectuará en un plazo de 72 horas a partir de la firma de esta escritura, salvo cuando las partes acuerden posteriormente la prórroga de este término, el que en ningún caso será mayor a 30 días naturales a partir de la fecha de firma de esta escritura.

En caso de que la "PARTE COMPRADORA" no concorra en la fecha fijada para recibir la posesión del inmueble, la "PARTE VENDEDORA" le concederá hasta 30 días naturales más para su recepción, y, en caso de nueva inasistencia, se levantará fe de hechos que haga constar tal situación, se entenderá que la "PARTE COMPRADORA" recibió el inmueble a su entera satisfacción para todos los efectos a que haya lugar, y la "PARTE VENDEDORA" podrá entregar a aquélla la posesión mediante la consignación judicial de las llaves del inmueble, en los términos dispuestos en la legislación procesal civil local.

En cualquiera de los casos anteriores la entrega deberá constar por escrito.

A la entrega del inmueble las partes realizarán revisión ocular de las condiciones, acabados y servicios, levantando acta de entrega recepción del Inmueble. **(Anexo C)**

Para el caso de incumplimiento en la entrega del Inmueble, "LA PARTE VENDEDORA" cubrirá a la "PARTE COMPRADORA" como **PENA CONVENCIONAL** el equivalente del monto que resulte de aplicar la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) anualizada calculada sobre el valor de la vivienda de manera proporcional a los días en que se retrase la entrega del Inmueble, cuando el retraso sea hasta 5 (cinco) días hábiles. En el supuesto de que el retraso sea mayor a ese plazo se cubrirá como pena convencional el equivalente del monto que resulte de aplicar la tasa TIIE más (+) 4 (cuatro) puntos porcentuales anualizada calculada sobre el valor de la vivienda de manera proporcional a los días en que se retrase la entrega del Inmueble. En caso de que por cualquier causa el Banco de México dejará de publicar la TIIE se utilizara aquella que la sustituya.

El cálculo de la pena convencional se hará utilizando el procedimiento de días efectivamente transcurridos en mora con divisor de 360 (trescientos sesenta) días."

QUINTA. SERVICIOS. La "PARTE VENDEDORA" manifiesta que el inmueble objeto de la escritura cuenta con las factibilidades de servicios básicos para su adecuado funcionamiento. La "PARTE COMPRADORA" contratará con los proveedores correspondientes la prestación de dichos servicios. La "PARTE VENDEDORA" no es responsable de que los proveedores externos retrasen la conexión para suministrarlos.

SEXTA. FIRMA DE ESCRITURA PÚBLICA.- Las partes acuerdan que dentro de los ____ (número de días) naturales siguientes a la fecha de firma del presente contrato de compraventa, concurrirán ante el Notario Público que en su momento sea designado por la compradora, con el fin de otorgar y formalizar la escritura pública de compraventa; acto en el cual la vendedora entregará a la compradora, una carta de responsiva de seguridad estructural y póliza de garantía, en la forma que se agrega al presente contrato como "Anexo E", el cual firmado por las contratantes forma parte integrante del mismo, así como todos aquellos documentos relativos a la casa habitación que deban ser entregados a la compradora de conformidad con la legislación aplicable.

Las partes acuerdan que, el costo del avalúo inmobiliario, gastos de escrituración, honorarios, impuestos, derechos y comisiones o gastos aplicables por apertura de crédito, en su caso, que se causen con motivo de dicho acto correrán a cargo de la compradora, con excepción del impuesto sobre la renta que por Ley corresponde pagar a la vendedora, quien a partir de dicha formalización se obliga ante la compradora a responder por el saneamiento para el caso de evicción.

SÉPTIMA. SANEAMIENTO. La "PARTE VENDEDORA" será responsable del saneamiento para el caso de evicción en los términos previstos en la ley aplicable y se obliga a transmitir el inmueble sin que pese sobre el mismo procedimiento legal, judicial o administrativo alguno que pudiere afectar la propiedad o posesión pacífica de la "PARTE COMPRADORA".

OCTAVA. RESCISIÓN.- Para el caso de que una de las partes no cumpliera las obligaciones a su cargo, sin necesidad de resolución judicial, el perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, así como el pago de la pena convencional dispuesta en la cláusula CUARTA. Si se rescinde la venta, la vendedora y la compradora deben restituirse las prestaciones que se hubieren hecho.

Si el incumplimiento fuera a cargo de la vendedora, además de la pena señalada en la cláusula cláusula CUARTA, debe restituir a la compradora todas las cantidades pagadas por ésta (de manera enunciativa, mas no limitativa, el precio de compraventa, así como los pagos por concepto de gastos de escrituración, impuestos, avalúo, administración, apertura de crédito, erogaciones de investigación, costos por los accesorios o complementos, entre otros); si el incumplimiento fuera a cargo de la parte compradora, la vendedora podrá retener la pena convencional, de aquella cantidad entregada por la compradora.

La vendedora debe restituir a la compradora los saldos excedentes a su favor por el mismo medio en el que efectuó el pago, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la rescisión del contrato. En caso de anticipo, la vendedora lo



devolverá a la compradora en el mismo número y monto de las exhibiciones mediante las cuales ésta efectuó dicho pago, salvo pacto en contrario.

En caso de que no se restituyeren las cantidades dentro del plazo establecido, se debe pagar a la contraparte el interés moratorio del % mensual/anual sobre la cantidad no devuelta por el tiempo que medie el retraso; interés que no debe resultar inequitativo, desproporcional, abusivo, ni excesivo. Dicho interés moratorio se calcula de la siguiente manera:

-----parámetro para calcular el
interés moratorio -----

Si la parte vendedora hubiere entregado el inmueble vendido, tiene derecho a exigir a la compradora, por el uso de éste, el pago de un alquiler o renta fijada y, en su caso, una indemnización por el deterioro que haya sufrido el bien; con base en la determinación de un perito.

En los casos de operaciones en que el precio deba cubrirse en exhibiciones periódicas, cuando la parte compradora haya pagado más de la tercera parte del precio o del número total de los pagos convenidos y la vendedora exija la rescisión o cumplimiento del contrato por mora, la compradora tendrá derecho a optar por la rescisión o por el pago del adeudo vencido más los intereses moratorios generados de conformidad con los párrafos antepenúltimo y penúltimo de la cláusula segunda.

NOVENA. PÓLIZA DE GARANTÍA. La "PARTE VENDEDORA" otorga a la "PARTE COMPRADORA" Póliza de Garantía sobre el inmueble objeto del presente contrato, con una vigencia de años para cuestiones estructurales (la cual no podrá ser menor a cinco años), de años para impermeabilización (la cual no podrá ser menor a tres años), y para los demás elementos año (s) (la cual no podrá ser menor a un año), dichos plazos se contarán a partir de la recepción del Inmueble, la cual cubre sin costo alguno para "EL COMPRADOR" cualesquier acto tendiente a la reparación de los defectos o fallas que presente el Inmueble

DECIMA. EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA. En caso de que la "PARTE COMPRADORA" haya hecho valer la garantía establecida en la cláusula anterior, y no obstante, persistan los defectos o fallas imputables a la "PARTE VENDEDORA", ésta se obliga de nueva cuenta a realizar todas las reparaciones necesarias para corregirlas de inmediato, así como a otorgarle a la "PARTE COMPRADORA", en el caso de defectos o fallas leves, una bonificación del cinco por ciento sobre el valor de la reparación; en caso de defectos o fallas graves, la "PARTE VENDEDORA" realizará a la "PARTE COMPRADORA" una bonificación del veinte por ciento del precio total de la compraventa establecido en la cláusula segunda del presente contrato.

Son defectos o fallas graves, aquellos que afecten la estructura o las instalaciones del inmueble y comprometan el uso pleno o la seguridad del inmueble, o bien, impidan que la "PARTE COMPRADORA" el use, goce y disfrute conforme al uso habitacional al que está destinada y se entenderá por defectos o fallas leves, todos aquellos que no sean graves.

En caso de que los defectos o fallas graves sean de imposible reparación, la "PARTE VENDEDORA" podrá optar desde el momento en que se le exija el cumplimiento de la garantía, por sustituir el inmueble, en cuyo caso se estará a lo establecido en el inciso A) de la presente cláusula, sin que haya lugar a la bonificación. En caso de que en cumplimiento de la garantía la "PARTE VENDEDORA" decida repararlas y no lo haga, quedará sujeto a la bonificación y a lo dispuesto en el párrafo siguiente.

Para el supuesto de que, aun después del ejercicio de la garantía y bonificación antes señaladas, la "PARTE VENDEDORA" no haya corregido los defectos o fallas graves, la "PARTE COMPRADORA" podrá optar por cualquiera de las dos acciones que se señalan a continuación:

a) Solicitar la sustitución del inmueble, en cuyo caso la "PARTE VENDEDORA" asumirá todos los gastos relacionados con la misma, o

b) Solicitar la rescisión del contrato, en cuyo caso la "PARTE VENDEDORA" tendrá la obligación de reintegrarle a la "PARTE COMPRADORA" el monto pagado, así como los intereses que se correspondan.

DÉCIMA PRIMERA. PROCEDER EN CASO DEL FENECIMIENTO DE LA PARTE COMPRADORA.- En caso de fallecimiento de la parte compradora antes de la firma de la escritura pública de compraventa, se presume que su(s) sucesor(es) legítimo(s) la sucede(n) en todos los derechos y obligaciones derivados del presente contrato, salvo que manifieste(n) a la vendedora su deseo de no continuar con la compraventa, debiendo la vendedora restituirle(s) las cantidades que le hubiere pagado la compradora con motivo del presente contrato; de conformidad con (Disposiciones jurídicas y legislación aplicable).

DÉCIMA SEGUNDA. SERVICIOS ADICIONALES.- En caso de que la vendedora ofrezca servicios adicionales.- El listado de los servicios adicionales, especiales o conexos, que puede solicitar la compradora de forma opcional por conducto y medio de la compraventa son detallados en cuanto a su descripción y costo en el "Anexo F".

La vendedora sólo puede prestar servicios adicionales, especiales o conexos, si cuenta con el consentimiento escrito de la compradora sobre los mismos. Las erogaciones distintas al precio de venta, deben ser aceptadas por escrito por la compradora, por lo que, la vendedora sólo podrá hacer efectivo su pago, de manera posterior a haber recabado dicho consentimiento.

La compradora en cualquier momento podrá solicitar dar por terminada la prestación de los servicios adicionales, especiales o conexos a la compraventa, mediante aviso por escrito a la vendedora, sin que ello implique la conclusión de la contratación principal.

DÉCIMA TERCERA. INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN DEL INMUEBLE. La "PARTE VENDEDORA" puso a disposición de la "PARTE COMPRADORA" la información y documentación relativa al inmueble. **(Anexo B)**

(Si el inmueble objeto de la escritura se encuentra bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, además deberán agregar las dos cláusulas siguientes)

DÉCIMA CUARTA. OBLIGACIONES DE LA PARTE COMPRADORA. La "PARTE COMPRADORA" se obliga a: (listado enunciativo más no limitativo):

Parte vendedora	
Derechos	Obligaciones
<ul style="list-style-type: none"> • Recibir por la entrega del inmueble objeto del contrato un precio cierto y en dinero. • Recibir los pagos en el tiempo, lugar y forma acordados. 	<ul style="list-style-type: none"> • Brindar información y publicidad veraz, clara y actualizada del inmueble. • Poner a disposición de la compradora la información y documentación del inmueble. • No condicionar la compraventa a la contratación de servicio(s) adicional(es). • Respetar el derecho de la compradora a cancelar la operación de consumo sin responsabilidad alguna dentro de los <u>plazo para cancelar</u> días hábiles (plazo que no debe ser menor a 5 días hábiles contados a partir de la firma del contrato) posteriores a la firma del contrato.



PROCURADIA
DEL COMERCIO
EXTERIOR
REGISTRO
DE CONTRATOS

	<ul style="list-style-type: none"> • Transferir la propiedad del inmueble a la compradora. • Entregar a la compradora el inmueble en los términos y plazos acordados. • Responsabilizarse de los daños y perjuicios ocasionados a la compradora si procede con dolo o mala fe en la contratación. • Garantizar la calidad del inmueble. • Responder ante evicción o vicios ocultos.
--	--

Parte compradora	
Derechos	Obligaciones
<ul style="list-style-type: none"> • Recibir información y publicidad veraz, clara y actualizada del inmueble. • Recibir la información y documentación del inmueble. • Cancelar la operación sin responsabilidad alguna dentro de los ____ (plazo para cancelar) días hábiles (plazo que no debe ser menor a 5 días hábiles contados a partir de la firma del contrato). • Recibir la propiedad del inmueble en los términos acordados. • Exigir los daños y perjuicios ocasionados en caso de que la vendedora proceda con dolo o mala fe en la contratación. • Ejercer las garantías sobre el bien inmueble. • Ejercer acción civil ante la evicción o vicios ocultos. 	<ul style="list-style-type: none"> • Pagar por el inmueble objeto del contrato un precio cierto y en dinero. • Pagar el precio en el tiempo, lugar y forma acordados.



DÉCIMA QUINTA. FONDO DE RESERVA. La "PARTE COMPRADORA" entrega en este acto a la "PARTE VENDEDORA", para constituir el fondo de reserva para el mantenimiento y conservación del conjunto habitacional donde se encuentra el inmueble la cantidad de \$ _____ (_____ M.N.), la cual resulta de aplicar cualquiera de las siguientes opciones, de acuerdo a la legislación aplicable:

- a) Por metro cuadrado de superficie de construcción,
- b) Por porcentaje de indiviso, o
- c) Por cuota fija.

DÉCIMA SEXTA. IMPUESTOS Y DERECHOS. El pago de todos los impuestos, derechos, honorarios y gastos que genere la escritura de compraventa será a cargo de la "PARTE COMPRADORA", con excepción del impuesto sobre la renta que debe cubrir la "PARTE VENDEDORA".

DÉCIMA SÉPTIMA. DATOS PERSONALES.- Los datos personales que se obtengan por la parte vendedora deben ser tratados conforme a los principios de licitud, consentimiento, información, calidad, finalidad, lealtad, proporcionalidad y responsabilidad.

Para efectos de lo dispuesto en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, la parte vendedora adjunta al presente contrato su Aviso de Privacidad en el "Anexo G", en el cual informa al titular de los datos personales, qué información recabará y con qué finalidades.

En caso de tratarse de datos personales sensibles, la parte vendedora debe obtener consentimiento expreso y por escrito del titular para su tratamiento. No podrán crearse bases de datos que contengan datos personales sensibles, sin que se justifique la creación de las mismas para finalidades legítimas, concretas y acordes con las actividades o fines explícitos que persigue el sujeto regulado.

En caso de que los datos personales fueren obtenidos de manera indirecta del titular, se debe informar a los titulares de los datos personales que así lo soliciten cómo se dio la transferencia u obtención de dichos datos y se deben observar las siguientes reglas:

- a. Si fueron tratados para una finalidad distinta prevista en una transferencia consentida, o si los datos fueron obtenidos de una fuente de acceso público, el aviso de privacidad se debe de dar a conocer a la compradora en el primer contacto que se tenga con él.
- b. Cuando la vendedora pretenda utilizar los datos para una finalidad distinta a la consentida, el aviso de privacidad debe ser actualizado y darse a conocer al titular previo aprovechamiento de los datos personales.

La persona titular de los datos personales o su representante legal podrá solicitar a la vendedora en cualquier momento el acceso, rectificación, cancelación u oposición respecto a sus datos personales y datos personales sensibles.

(Adicionalmente, si en el lugar donde se otorgue la escritura existen otras obligaciones impuestas por leyes diversas (tales como las de pago de las cuotas condominales, derechos de uso de suelo, pago de impuestos, etc.), deberán cumplirse las mismas y adicionarse la cláusula correspondiente.)

DÉCIMA OCTAVA. DOMICILIOS. Para todo lo relacionado con el cumplimiento de las obligaciones pactadas en los actos jurídicos otorgados en este instrumento y para toda clase de avisos y notificaciones que deban hacerse las partes entre sí, así como para el caso de emplazamientos o notificaciones judiciales a las partes, éstas convienen en señalar los siguientes domicilios:

La "PARTE COMPRADORA" y Trabajador: **(Anotar el domicilio del inmueble que adquiere e hipoteca a favor del INFONAVIT.)**

El INFONAVIT: _____

La "PARTE VENDEDORA": AVENIDA NÁCAR REG. #2, MZ. 2, LT.1, FRACCIONAMIENTO ALDEA TULUM, C.P. 77780, TULUM, QUINTANA ROO.

El "_____": _____

DÉCIMA NOVENA. CANALES DE ATENCIÓN.- La parte vendedora cuenta con el siguiente canal de atención para recibir comentarios, sugerencias y quejas de la compradora:



teléfono, correo electrónico, formulario en sitio web o cualquier medio de contacto digital. Dicho canal está habilitado los días días en los cuales está habilitado el canal de atención en un horario de horario en el cual está habilitado el canal de atención y el plazo respuesta es de plazo de respuesta.

VIGÉSIMA. TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS. Los títulos de las cláusulas que aparecen en el presente instrumento, y de todas y cada una de las que conforman el Apartado A del capítulo III (tres romano) de las Condiciones Generales de la Contratación del Crédito a que se refiere este instrumento, se han puesto con el exclusivo propósito de facilitar su lectura y, por lo tanto, no definen ni limitan el contenido de las mismas. Para efectos de interpretación de cada cláusula, las partes deberán atenerse exclusivamente a su contenido y de ninguna manera a su título. Asimismo, todas las referencias que las Condiciones Generales de Contratación hacen a este instrumento y a esta escritura pública, deberán entenderse referidas, invariablemente, a este instrumento.

VIGÉSIMA PRIMERA. MANIFESTACIÓN DE VOLUNTAD. Las partes manifiestan que en la celebración de los actos que se consignan en este instrumento, no existe error, dolo, mala fe, violencia, ni lesión y que lo otorgan con plena capacidad legal.

VIGÉSIMA SEGUNDA. JURISDICCIÓN. Para todo lo relacionado con el cumplimiento y la interpretación de los actos jurídicos contenidos en el presente contrato, las partes expresamente convienen en someterse a la jurisdicción de los tribunales competentes en el Distrito Federal o a la de los tribunales competentes en el lugar en donde se ubique el inmueble objeto de esta escritura, a elección de la parte actora, por lo que las partes renuncian a la jurisdicción de cualquier otro tribunal que, por razón de su domicilio presente o futuro, del lugar de celebración de este instrumento o de su nacionalidad pudiera corresponderles.

La Procuraduría Federal del Consumidor (PROFECO) es competente en la vía administrativa para resolver cualquier controversia que se suscite para la interpretación o cumplimiento del presente contrato.

El modelo de contrato de adhesión que se utiliza para documentar la presente operación se encuentra aprobado y registrado por la Procuraduría Federal del Consumidor bajo el número **9808-2023** de fecha **24 de noviembre de 2023**. Asimismo, el contenido de este contrato se incorporará en escritura pública sin importar el orden y forma en que se citen, y esto no se considerará como incumplimiento a la Ley, ni modificación al modelo de contrato registrado ante PROFECO, como tampoco, se considerará incumplimiento ni modificación el hecho de que en la escritura pública no aparezca la competencia en la vía administrativa que por Ley le corresponde a Profeco para resolver cualquier controversia que se suscite sobre la interpretación o cumplimiento del contrato celebrado con "EL COMPRADOR", en virtud de que en cualquier caso, prevalecerá el texto del modelo de contrato registrado y por tanto, la estipulación contenida en el mismo relativa a la competencia de Profeco para dichos efectos. En este sentido, cualquier variación del contenido del presente contrato en perjuicio de "EL COMPRADOR", frente al contrato de adhesión registrado se tendrá por no puesta.

Autorización para la utilización de información con fines mercadotécnicos o publicitarios.- La parte compradora si () no () acepta que la vendedora ceda o transmita a terceros, con fines mercadotécnicos o publicitarios, la información proporcionada con motivo del presente contrato y si () no () acepta que la vendedora le envíe publicidad sobre bienes y servicios.

LA "PARTE COMPRADORA"

(Nombre, firma y fecha)

Todo consumidor que no desee recibir publicidad por parte de los proveedores en términos de la Ley Federal de Protección al Consumidor, puede inscribir de manera gratuita su número telefónico en el Registro Público de Consumidores (también denominado Registro Público para Evitar Publicidad) de la Profeco, a través del portal web

<https://repep.profeco.gob.mx/> o al 5596280000 (desde la Ciudad de México, Guadalajara y Monterrey) u 8009628000 (desde el resto de la República Mexicana).

Queda prohibido a los proveedores que utilicen información sobre consumidores con fines mercadotécnicos o publicitarios y a sus clientes, utilizar la información relativa a los consumidores con fines diferentes a los mercadotécnicos o publicitarios, así como enviar publicidad a los consumidores que expresamente les hubieren manifestado su voluntad de no recibirla o que estén inscritos en el Registro Público de Consumidores (también denominado Registro Público para Evitar Publicidad). Los proveedores que sean objeto de publicidad son corresponsables del manejo de la información de consumidores cuando dicha publicidad la envíen a través de terceros.



PROCURADIA
DEL CONSUMIDOR
REGISTRO
CONTRATOS

“Anexo A”

CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA

El Inmueble objeto de la operación a que se refiere esta compraventa es: (especificar prototipo, ubicación dentro del Conjunto Habitacional, entregar plano de ubicación y estacionamiento en su caso) _____ construido en el lote _____ de la manzana _____ del condominio _____ del Conjunto Habitacional _____ que pertenece al Municipio de _____ en el Estado de _____:

Superficie de terreno _____ m2 con las siguientes medidas y colindancias:

Norte: _____

Sur: _____

Oriente: _____

Poniente: _____

Superficie de construcción: _____

Indiviso en caso de condominio: _____

Título de Propiedad: _____

Escritura _____ de _____ fecha _____ del

Notario _____ de _____ inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de _____ en el Folio real _____.



Especificaciones técnicas, de seguridad y de los materiales, así como de las características de la estructura, instalaciones, instalaciones especiales (discapacitados y/o ecotecnologías cuando aplique) y de los acabados (deberá incluir los correspondientes al prototipo adquirido y en caso de que ofrezca algunas adiciones o mejoras especificarlas): _____

URÍA FEDERAL
NSUMIDOR
PÚBLICO DE
DE ADHESIÓN

LA “PARTE VENDORA”

LA “PARTE COMPRADORA”

(Nombre, firma y fecha)

(Nombre, firma y fecha)

"Anexo B"

INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN DEL INMUEBLE QUE SE PONE A DISPOSICIÓN DE LA "PARTE COMPRADORA".

	SÍ	NO
¿Le exhibieron el documento que acredite la propiedad del inmueble?		
¿Le informaron sobre la existencia de gravámenes que afecten la propiedad del inmueble?		
¿Le exhibieron los documentos que acrediten la personalidad de la "PARTE VENDEDORA" VENDEDOR" y la autorización del proveedor para promover la venta del inmueble?		
¿Le informaron sobre las condiciones en que se encuentra el pago de contribuciones y servicios públicos del inmueble?		
¿Le exhibieron las autorizaciones, licencias o permisos expedidos por las autoridades correspondientes para la construcción del inmueble?		
¿Le exhibieron los planos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones o un dictamen de las condiciones estructurales del inmueble?		
¿Le proporcionaron la información sobre las características del inmueble?		
Programa Interno de Protección Civil (instrumento de planeación y operación que se compone por el plan operativo para la Unidad Interna de Protección Civil, el plan para la continuidad de operaciones y el plan de contingencias y tiene como propósito mitigar los riesgos previamente identificados y definir acciones preventivas y de respuesta para estar en condiciones de atender la eventualidad de alguna emergencia o desastre)		
¿Le brindaron información adicional sobre los beneficios ofrecidos por la "PARTE VENDEDORA", en caso de concretar la operación, tales como acabados especiales, encortinados, azulejos y cocina integral, entre otros?		
¿Le brindaron información sobre las características, uso y mantenimiento de las instalaciones especiales (discapacitados y/o ecotecnologías) de la vivienda / del Conjunto Habitacional? (cuando aplique)		
¿Le informaron respecto de las opciones de pago que puede elegir y sobre el monto total a pagar en cada una de ellas?		
¿En caso de que la operación sea a crédito, le informaron sobre el tipo de crédito de que se trata?		
¿De ser el caso, le informaron de los mecanismos para la modificación o renegociación de las opciones de pago, las condiciones bajo las cuales se realizaría y las implicaciones económicas, tanto para la "PARTE VENDEDORA" como para la "PARTE COMPRADORA"?		
¿Le informaron de las condiciones bajo las cuales se llevará a cabo el proceso de escrituración, así como las erogaciones distintas del precio de la venta que deba realizar?		
¿Le informaron si sobre el inmueble existe y se ha constituido garantía hipotecaria, fiduciaria o de cualquier otro tipo, así como su instrumentación?		
¿Le informaron si el modelo de contrato que va a firmar esta previamente registrado ante la Procuraduría Federal del Consumidor?		
¿Le informaron que el Inmueble cuenta con una póliza de garantía y la forma de hacerla efectiva?		
¿Carta de derechos?		
¿Aviso de privacidad?		
¿Beneficios adicionales?		
¿Erogaciones distintas del precio de la venta?		
¿Condiciones bajo las cuales puede cancelar la operación?		



"Anexo C"

ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN

En la Ciudad de _____ a ____ de ____ de _____, "EL COMPRADOR" acude a recibir de "EL VENDEDOR" la casa habitación número _____ construida en el lote _____ de la manzana _____ en el Conjunto Habitacional _____ misma que he inspeccionado y constatado y que se revisaron todas las especificaciones estipuladas en el "Anexo A" del presente contrato, mismas que de manera enunciativa más no limitativa se enlistan:

PROTOTIPO DE VIVIENDA

_____ RECAMARAS

EXTERIOR

_____ HERRERIA _____ PUERTAS
_____ VENTANAS _____ CERRAJERIA

TIPO DE ACABADO

_____ NATURAL _____ LOSETA _____ VITROPISO
_____ AZULEJOS _____ VIDRIOS ESPECIALES _____

SALA COMEDOR

_____ APAGADORES _____ SOQUET _____ CONTACTOS LUZ
_____ PUERTA _____ SALIDA DE CABLE _____ VENTANA

ESTANCIA

_____ APAGADORES _____ SOQUET _____ CONTACTOS
_____ VENTANA

COCINA

_____ APAGADORES _____ SOQUET _____ CONTACTOS
_____ PUERTA _____ FREGADERO _____ LLAVES DE FREGADERO

COCINA INTEGRAL (en su caso).

_____ ESTUFA _____ TARJAS _____ MUEBLES
_____ CAMPANA CON LUZ ACCESORIOS (ESPECIFICAR) _____

BAÑO

_____ INODORO _____ APAGADORES _____ SOQUET
_____ VENTANA _____ LAVABO _____ LLAVE DE LAVABO
_____ PUERTA _____ REGADERA _____ LLAVES DE REGADERA
_____ TOALLERO _____ JABONERA _____ REJILLA EN REGADERA
_____ ACCESORIOS (ESPECIFICAR) _____

RECAMARAS

_____ APAGADORES _____ SOQUETS
_____ CONTACTOS
_____ PUERTAS _____ SALIDA DE CABLE _____ VENTANA



**PROCURADUR
DEL CONS
REGISTRO PI
CONTRATOS D**

OTROS:

- _____ CALENTADOR
- _____ ALIMENTACIÓN DE GAS
- _____ CLOSETS
- _____ ESPEJOS
- _____ TINACO/CISTERNA
- _____ LUGAR DE ESTACIONAMIENTO
- _____ AREAS COMUNES
- _____ ENCORTINADOS
- _____ CANCELERIA
- _____ HERRERIA
- _____ LAVADERO
- _____ PATIO DE SERVICIO

OBSERVACIONES GENERALES DE LA "PARTE VENDEDORA"

OBSERVACIONES GENERALES DE LA "PARTE COMPRADORA"

La presente acta de entrega-recepción del bien inmueble se firma al calce. En caso de que el inmueble presente fallas o defectos, así como observaciones de las partes, la "PARTE VENDEDORA" se obliga a realizar las reparaciones y atender las observaciones dentro de los 10 días naturales siguientes a la fecha de entrega de conformidad con lo dispuesto en la cláusula séptima y octava del presente contrato.

LA "PARTE VENDEDORA"

LA "PARTE COMPRADORA"

(Nombre, firma y fecha)

(Nombre, firma y fecha)



IA FEDERAL
UNIDOR
BLICO DE
E ADHESIÓN

"Anexo D"

Contenido de la carta de derechos

En todas las transacciones comerciales de compraventa de casa habitación, el proveedor se compromete a que éstas se lleven a cabo conforme lo dispuesto en la LFPC, su Reglamento y a esta NOM, por lo cual reconoce que los consumidores cuentan con los siguientes derechos:

1. Recibir, respecto de los bienes inmuebles ofertados, información y publicidad veraz, clara y actualizada, sin importar el medio por el que se comuniquen, incluyendo los medios digitales, de forma tal que le permita al consumidor tomar la mejor decisión de compra conociendo de manera veraz las características del inmueble que está adquiriendo, conforme a lo dispuesto por la Ley.
2. Conocer la información sobre las características del inmueble, entre éstas: la extensión del terreno, superficie construida, tipo de estructura, instalaciones, acabados, accesorios, lugar de estacionamiento, áreas de uso común, servicios con que cuenta y estado general físico del inmueble.
3. Elegir libremente el inmueble que mejor satisfaga sus necesidades y se ajuste a su capacidad de compra.
4. No realizar pago alguno hasta que conste por escrito la relación contractual, exceptuando los referentes a anticipos y gastos operativos, en los términos previstos por la LFPC.
5. Firmar un contrato de adhesión bajo el modelo inscrito en la Procuraduría Federal del Consumidor, en el que consten los términos y condiciones de la compraventa del bien inmueble. Posterior a su firma, el proveedor tiene la obligación de entregar una copia del contrato firmado al consumidor.
6. Adquirir un inmueble que cuente con las características de seguridad y calidad que estén contenidas en la normatividad aplicable y plasmadas en la información y publicidad que haya recibido.
7. Recibir el bien inmueble en el plazo y condiciones acordados con el proveedor en el contrato de adhesión respectivo.
8. En su caso, ejercer las garantías sobre bienes inmuebles previstas en la LFPC, considerando las especificaciones previstas en el contrato de adhesión respectivo.
9. Recibir la bonificación o compensación correspondiente en términos de la LFPC, en caso de que una vez ejercida la garantía, persistan defectos o fallas en el inmueble. Asimismo, a que se realicen las reparaciones necesarias en caso de defectos o fallas imputables al proveedor, u optar por la sustitución del inmueble o rescisión del contrato cuando proceda.
10. Contar con canales y mecanismos de atención gratuitos y accesibles para consultas, solicitudes, reclamaciones y sugerencias al proveedor, y conocer el domicilio señalado por el proveedor para oír y recibir notificaciones.
11. Derecho a la protección por parte de las autoridades competentes y conforme a las leyes aplicables, incluyendo el derecho a presentar denuncias y reclamaciones ante las mismas.



**PROCURADU
DEL CON
REGISTRO
CONTRATOS**

12. Tener a su disposición un Aviso de Privacidad para conocer el tratamiento que se dará a los datos personales que proporcione y consentirlo, en su caso; que sus datos personales sean tratados conforme a la normatividad aplicable y, conocer los mecanismos disponibles para realizar el ejercicio de sus Derechos de Acceso, Rectificación, Cancelación y Oposición.
13. Recibir un trato libre de discriminación, sin que se le pueda negar o condicionar la atención o venta de una vivienda por razones de género, nacionalidad, étnicas, preferencia sexual, religiosas o cualquiera otra particularidad en los términos de la legislación aplicable.
14. Elegir libremente al notario público para realizar el trámite de escrituración tomando en cuenta que podrá ser elegido por el Desarrollador conforme requisitos de las instituciones acreditantes.



RIA FEDERAL
SUMEDOR
PÚBLICO DE
DE ADHESIÓN

"Anexo E"

Formato de carta responsiva y póliza de garantía de la casa habitación

El presente formato debe contener la información relativa a los términos y condiciones de la garantía, la cual siempre debe ser acorde a lo estipulado en las cláusulas octava y novena del contrato de compraventa del cual forma parte integrante el presente anexo.



PROCURADURÍA
DEL CONSUMIDOR
REGISTRO
CONTRATOS

LA "PARTE VENDEDORA"

LA "PARTE COMPRADORA"

(Nombre, firma y fecha)

(Nombre, firma y fecha)

“Anexo F”

Listado de servicios adicionales, especiales o conexos a la compraventa

El presente formato debe contener el listado de los servicios adicionales, especiales o conexos que la compradora puede solicitar de forma opcional por conducto de la compraventa, en concordancia con lo dispuesto en la cláusula décima quinta del contrato de compraventa del cual forma parte integrante.



LA “PARTE VENDEDORA”

LA “PARTE COMPRADORA”

(Nombre, firma y fecha)

(Nombre, firma y fecha)

"Anexo G"

Aviso de privacidad

(El presente formato debe contener el aviso de privacidad de la vendedora, mismo que debe ser acorde a lo estipulado en la cláusula décima octava del contrato de compraventa del cual forma parte integrante y a las disposiciones aplicables de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares)



PROCURAD
DEL CI
REGISTR
CONTRATC

LA "PARTE COMPRADORA"

(Nombre, firma y fecha)

“Anexo H”

Reglamento de adecuaciones o construcción aplicables al fraccionamiento, condominio o conjunto habitacional



LA “PARTE COMPRADORA”

(Nombre, firma y fecha)

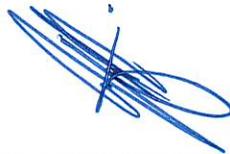
PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR
REGISTRO PÚBLICO DE
CONTRATOS DE ADHESIÓN

Contrato aprobado e inscrito con el No. 9808-2023

Expediente No. PFC.B.E.7/010529-2023

Fecha 24/11/2023

Registró:



LCDO. OSCAR ZAVALA ANGEL
Director de Sectores



PROCURADURÍA FEDERAL
DEL CONSUMIDOR
REGISTRO PÚBLICO DE
CONTRATOS DE ADHESIÓN